**คำตอบ CC072102**

มาตรา 1410 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่า เจ้าของที่ดินอาจก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินเป็นคุณแก่บุคคลอื่น โดยให้บุคคลนั้นมีสิทธิเป็นเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งเพาะปลูก

บนดินหรือใต้ดินนั้น ซึ่งการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
นั้น ไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ดังนั้น เมื่อ อบต. ได้ขอใช้พื้นที่ของการรถไฟและการรถไฟให้ใช้พื้นที่นั้นแล้ว อบต. มีหน้าที่ผูกพันในอันจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย สัญญา และข้อกำหนดของผู้ก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินนั้น รวมทั้งเบิกจ่ายเงินตามข้อผูกพันนั้นด้วย